



----- SENTENCIA NO. 311 (TRESCIENTOS ONCE) -----

- - - Ciudad Reynosa, Tamaulipas, a los Treinta días del mes de
Noviembre del año dos mil Veintiuno. -----

- - - **V I S T O S** para resolver en definitiva los autos que integran
el expediente número **00338/2021**, relativo al Juicio Sumario
Civil sobre Otorgamiento de Escrituras, promovido por la **C.**
***** en contra de los **C. C.** ***** **Y** *****
*****; y.-----

----- R E S U L T A N D O -----

- - - **PRIMERO**:-Mediante escrito recibido en fecha **Diecisiete
de Agosto del año dos mil Veintiuno**, compareció ante éste
Juzgado la **C.** ***** promoviendo Juicio Sumario
Civil sobre Otorgamiento de Escrituras en contra los **C. C.** *****
***** **Y** ***** ***** , de quienes reclamó las siguientes
prestaciones: “ a).- *El otorgamiento de la escritura sobre la
compraventa de dos predios que se conforman como uno solo,
el primero de fecha 20 de Enero del año 2008, respecto del
inmueble ubicado en el*

*** **B).**- *El pago de Gastos y Costas que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio.* Se fundó para ello en los conceptos de hechos y de derecho que estimó aplicables al caso y adjunto a su demanda las documentales que consideró conducentes a la demostración de sus pretensiones.- - - - -

- - - **SEGUNDO:**- Este juzgado por auto de fecha **Diecisiete de Agosto del año dos mil Veintiuno**, se tuvo a la **C. ******* promoviendo Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento de Escritura , en contra de los **C. C. ***** ***** Y ***** *******, de quienes reclamó los conceptos ya transcritos, por lo que encontrándose la demanda ajustada a derecho, se le dio entrada y se ordenó su registro en el Libro de Gobierno respectivo, y con las copias simples allegadas, debidamente requisitadas, se corriera traslado a la parte demandada en su domicilio señalado, emplazándolos para que dentro del término de diez días ocurriera a éste juzgado a producir su contestación si a sus intereses conviniera.- Consta en autos que en fecha **Veinticuatro de Agosto del año dos mil Veintiuno**, el Actuario adscrito a este Tribunal llevo a cabo la diligencia de traslado y emplazamiento a los demandados, con los resultados que obran en el acta que por tal motivo se levantó. Por auto de fecha **Veinte de Septiembre del año en curso**, a solicitud de la parte actora se declaró la rebeldía de la parte demandada en virtud de no haber contestado la demanda interpuesta en su contra y se les tuvo por admitidos los hechos



de la demanda que se dejó de contestar, así mismo se abrió el presente juicio a pruebas por el término legal de veinte días, divididos en dos períodos de diez días cada uno, el primero para ofrecer y el segundo para desahogar las que se admitieren, por lo que la Secretaría de Acuerdos levanto el computo respectivo.- Y toda vez que la parte demandada no cumplió con la prevención hecha mediante el auto de radiación, en el que se le requirió que autorizaran abogado para que los representaran en juicio, así como solicitar el acceso a los servicios del Tribunal Electrónico, para el desahogo del respectivo asunto., es por lo que se ordeno que las subsecuentes resoluciones que contengan notificación personal, se hagan a la parte demandada por Estrados Electrónicos, en el Sitio del Tribunal Electrónico del Poder Judicial del Estado.- Por auto de fecha **Cinco de octubre del año en curso**, se tuvo a la parte actora ofreciendo probanzas de su intención; las cuales se admitieron con citación de la parte contraria, a excepción de la Prueba Confesional por posiciones a cargo de los demandados *****
***** ***** **Y** ***** ***** ***** , señalándose fecha y hora para su desahogo, debiendo de comparecer personalmente y no por medio de Apoderado.- Por auto de fecha Siete de Octubre del año en curso, se señalo fecha y hora para el desahogo de la Prueba Testimonial via virtual, ofrecida por la parte actora.- Consta en autos que en fecha **Once de Octubre del año dos mil Veintiuno**, se llevo acabo el desahogo de la Prueba Testimonial via virtual, con los resultados que obran en la videograbación.- Consta en autos que en fecha **Trece de Octubre del año dos mil Veintiuno**, a las Trece Horas, se llevo acabo el desahogo de la Prueba Confesional y Declaración de Parte a cargo de los demandados con los resultados que obran en la videograbación.- Consta en autos que en fecha Trece de

Octubre del año en curso, se llevo a cabo la Prueba de Inspección Judicial ordenada, la cual estuvo a cargo del Secretario de Acuerdos del este Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial en el Estado, con los resultados que obran en el acta que por tal motivo se levantara.- Con lo anteriormente actuado y or acuerdo de fecha Dieciseis de Noviembre del año en curso, se cito a las partes para oír sentencia, a lo que se procede en los términos siguientes.-

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Éste Juzgado es competente para conocer y decidir en el presente asunto, de conformidad en lo dispuesto en los artículos 101 y 102 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, los ordinales 109, 113, 115, 172, 182, 185, 192, 195 y demás relativos del Código Procedimientos Civiles en vigente en el Estado, y en los numerales 4°, 7° y 38 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.-

SEGUNDO.- Atendiendo lo anterior, tenemos que la **C. ******* compareció dentro del presente juicio, a demandar a los **C. C. ***** ***** ***** Y ***** ***** ******* ; el Otorgamiento de Escritura, por lo que en términos de lo que dispone el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, se procede a analizar las pruebas aportadas en el juicio - - - - - Así tenemos que la parte actora ofreció de su intención las siguientes probanzas:-

DOCUMENTALES PUBLICA:- Consistente en la copia certificada del Título de Propiedad No. 000000004131, que ampara la Parcela No. 7Z-1P-2/7 el Ejido Los Longoria, del Municipio de Tamaulipas, con una superficie de 7-12-68.76 HA., a nombre de ******* ***** *******, , el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad,



***** _ _ _ _ _

- - - - **DOCUMENTALES PRIVADA:-** Consistente en la copia certificada de recibo de pago de fecha 31 de Enero del año 2008, a nombre de MARIBEL MONTES ORTIZ POR LA CANTIDAD DE \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), y una Camioneta modelo 2002, CHEVROLET PICK UP CON NUMERO DE SERIE 1GHC23U42F182712, SEGUN TITULO NUMERO 29721039179080541, suscrito por los ahora Demandados los C.C. ***** Y *****

***** . - - - - - Documentales a las que se les concede valor pleno en términos de lo que disponen los artículos 324, 325, 329, 397 y 398 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en virtud de no haber sido impugnadas por su contraparte. - - - - - **PRUEBA TESTIMONIAL.-**

La cual se llevo acabo el dia **ONCE DE OCTUBRE DEL AÑO EN CURSO, A LAS DOCE HORAS** y estuvo a cargo de los C.C. GABRIELA GALVAN GUERRERO Y FABIAN ENRIQUE NIÑO SALGUERO, con los resultados que obran en el acta que por tal motivo se levantara. - - - - - Probanzaa la cual se le otorga valor probatorio al tenor de los articulos 371 y 409 del Código de Procedimientos Civiles en vigor. - - - - -

- - - - - **PRUEBA CONFESIONAL Y DECLARACION DE PARTE:-** La cual estaría a cargo de los demandados los **C.C. ***** Y *******, quienes no comparecieron a la misma no obstante de estar debidamente notificados para tal efecto, motivo por el cual, se les declaro confesos en las posiciones calificadas de legales.- - -

- - - - - Probanza a la cual se le otorga valor probatorio al tenor de los artículos 392 y 393 del Codigo de Procedimientos Civiles en

vigor.- - - - -

- - - **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.**-Consistente en todo lo actuado dentro del presente procedimiento en cuanto le favorezca. A la cual se le concede valor en cuanto le favorezca en los términos de los artículos 392 y 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, sin embargo, se encuentra a las resultas de que enlazada con los demás medios probatorios sea aplicable.- - - - -

- - - **PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.**- En cuanto le favorezca. A la cual se le concede valor en cuanto le favorezca en los términos del artículo 411 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, sin embargo, se encuentra a las resultas de que enlazada con los demás medios probatorios sea aplicable.- - - - -

- - - Por otra parte la demandada no ofreció en el término de ley ninguna prueba.- - - - -

- - - **TERCERO:-** Así las cosas, en el capítulo relativo a la COMPRAVENTA, establece nuestro Código Civil vigente en la Entidad en los artículos 1255, 1256 y 1613 fracción VII, lo siguiente: *“Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar, conservar o extinguir obligaciones.”*

“Los convenios que crean o transfieran obligaciones y derechos toman el nombre de contratos.” El vendedor está obligado:....

-VII.- A otorgar al comprador los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de dominio, o los que exijan las leyes fiscales” - - - - -

- - - Bajo el anterior contexto se tiene que los elementos de la presente acción derivada de un Contrato de Compraventa son: a). La existencia del Contrato de Compraventa; b). El pago total del precio pactado en dicho Contrato; y c).- Que el vendedor se rehúse a otorgar la escritura pública correspondiente - - - - -

cantidad de \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), y con el cual se acredita que el bien inmueble objeto del presente juicio se encuentra liquidado por parte de la promovente; robustecida con la Prueba Testimonial ofrecida por la actora, a cargo de los **C.C. *******, el día Once de Octubre del año en curso, en la cual ambos testigos fueron coincidentes en sus declaraciones; Así como con la Prueba de Inspección Judicial en el bien inmueble objeto del presente juicio, la cual estuvo a cargo del Licenciado Manuel Saldaña Castillo, Secretario de Acuerdos de este Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial del Estado, en la cual dio fe que la actora vive en el bien objeto del presente juicio, administrada además con la Prueba Confesional y Declaración de Parte a cargo de los demandados con los resultados quienes fueron declarados confesos en las posiciones calificadas de legales, probanzas a la cual se le concedió pleno valor probatorio, toda vez que no fueron objetadas por la contraria en ningún momento, justificando con ello que la entonces compradora cumplió con su obligación pago conforme a lo pactado en el contrato de Compraventa base de la acción.- -----

- - - Por otra parte, y en cuanto al último de los elementos, éste se justifica, en atención a que los demandados los **C. C. ***** ***** ***** Y ***** ***** *******, se rehúsan a cumplir con su obligación y que en éste caso es el otorgar la escritura pública correspondiente, en atención a que se les acusó la rebeldía al no dar contestación a la demanda incoada en su contra, no obstante que fueron debidamente emplazados a juicio; por lo que se les tuvo por admitidos los hechos de la demanda en sentido afirmativo, de conformidad con los artículos 268 y 306



del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, acreditándose así que la actora pago totalmente el precio pactado en el contrato base de la acción y que el vendedor se rehúsa a otorgar la escritura correspondiente, puesto que no se encontraban impedidos de ejercer su derecho en primera instancia de contestar la demanda y en segunda de allegar oportunamente pruebas que de manera directa estuvieran orientadas a destruir total o parcialmente la procedencia de la acción.-----

- - - - **CUARTO.**- En razón de lo anterior, es por lo que se declara procedente el presente Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento de Escritura, promovido por la **C. *******, en contra de los **C. C. ***** ***** ***** Y ***** *******, toda vez que la parte actora justificó los elementos constitutivos de su acción y a los demandados se les declaró en rebeldía. En consecuencia, se condena a los **C. C. ***** ***** ***** Y ***** *******, al otorgamiento y firma de la Escritura que ampare el Contrato de Compraventa de Propiedad, de fecha **Treinta y Uno de Enero del año dos mil Ocho**, respecto de la compraventa de dos predios que se conforman como uno solo, con superficie de 10,400.00 (diez mil cuatrocientos), metros cuadrados y que tiene las siguientes medidas y colindancias.*****

Por tanto, se concede a los demandados los **C. C. ***** *******

**** Y *****, el término de cinco días a partir de que cause ejecutoria ésta sentencia, para que otorguen de manera voluntaria la firma de la escritura referida a favor de la C. ***** ante la Notaría Pública que previamente elija la parte actora, en la inteligencia de que en caso de no hacerlo en el término indicado, éste Juzgado la otorgará en su rebeldía.- Por otra parte, en términos de lo que dispone el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor Estado, se condena a los demandados al pago de los gastos y costas que la actora haya erogado con motivo de la tramitación del presente juicio, por haberle sido adverso éste fallo, previa su regulación en la vía incidental. ----- Por lo anteriormente expuesto y fundado, con apoyo además en lo dispuesto en los artículos 105, 112, 113, 115, 118, 470, 471 y demás del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de resolverse y se:-----

RESUELVE:----- PRIMERO:-

Ha procedido el Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento y Firma de Escritura definitiva, promovido por la C. ***** en contra de los C. C. **** Y *****, en virtud de que la actora acreditó los elementos de su acción y los demandados fueron declarados rebeldes; en consecuencia: -----

SEGUNDO:-

Se condena a los C. C. **** Y *****, al Otorgamiento y Firma de Escrituras definitivas, derivado de Contrato de Compraventa, celebrado entre los C. C. **** Y *****, en su carácter de **VENEDORES** y la C. ***** como **COMPRADOR**, respecto de la compraventa de dos predios que se conforman como uno solo, con superficie de 10,400.00 (diez mil cuatrocientos), metros cuadrados y que tiene las siguientes medidas y



colindancias.*****

***** -

- - - - **TERCERO.**- Se concede a la parte demandada los **C. C.**
******* ***** ***** Y ***** ***** *******, el término de cinco días a
partir de que cause ejecutoria ésta sentencia, para que otorguen
de manera voluntaria la firma de la escritura referida a favor de
la **C. ******* ante la Notaría Pública que previamente
elija la parte actora, en la inteligencia de que en caso de no
hacerlo en el término indicado, éste Juzgado la otorgará en su
rebeldía.- - - - -

- - - **CUARTO:**- Se condena a los demandados al pago de los
gastos y costas que la actora haya erogado con motivo de la
tramitación del presente juicio, por haberle sido adverso éste
fallo, previa su regulación en la vía incidental.- - - - -

- - - **QUINTO.**- Notifíquese a las partes que, de conformidad con
el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce
de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente
asunto contarán con 90 (noventa) días para retirar los
documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no
hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el
expediente.- - - - -

- - - **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES.**- Así
lo resolvió y firma la Ciudadana
********* Jueza Primero de Primera
Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial en el Estado,

quien actúa con Secretario de Acuerdos **LICENCIADO**
*****, que autoriza y da fe.-----

----- **DOY FE.**-----

JUEZ

SECRETARIO DE ACUERDOS

- - - Enseguida se publicó en lista del día.- CONSTE.-
L'MIRL/L'MSC/L'AOG.*

La Licenciada ADRIANA OLVERA GARZA, Secretaria Proyectista, adscrita al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL QUINTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número de la resolución 311) dictada el (MARTES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2021) por la JUEZ LICENCIADA MARISA IRACEMA RODRIGUEZ LOPEZ, constante de (13) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: el nombre de las partes, el de sus



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

representantes legales, sus domicilios, el de los testigos propuestos, y los datos de identificación del inmueble motivo del juicio, información que se considera legalmente como reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.

Versión pública aprobada en Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 20 de mayo de 2022.